

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Avarapohjainen, hyvin pidetty Siporex -kivitalo Oulunsalon kattavien palveluiden läheltä vapautumassa alkuperäiseltä omistajaltaan!

Tämä koti on rakennettu vuonna 1975 ja muihin aikakauden tuotoksiin nähden poikkeuksellisesti tässä talossa rakennusmateriaalina on käytetty kiveä, ja puisia seinärakenteita on vain yksi kevyen väliseinän muodossa. Taloon on toteutettu kattoremontti lisäeristyksineen vuonna 2007 ja märkätilat on uusittu vuonna 2001. Vuonna 2001 myös lattioita uusittiin kuiviin tiloihin.

Makuuhuoneita kodissa on tällä hetkellä kolme ja kaikki ovat hyvän kokoisia. Muutkin tilat ovat rakennusaikakautensa tapaan tilavat mikä tekee kodista viihtyisän paikan asua. Todellinen helmi täällä on tunnelmallinen takkahuone, joka on helposti muokattavissa omanlaiseksi omien tarpeiden mukaan. Takkahuoneesta on käynti isolle katetulle terassille ja suojaisalle piha-alueelle. Säilytystila palvelee myös lapsiperheen arkea hyvin ja siitä pitävät huolen lukuisat kaapistot, vaatehuone ja ulkovarasto.

Piha-alue on huoliteltu ja istutuksia on runsaasti : Löytyy mm. omenapuita, päärynäpuu, luumupuu ja kukkapenkkejä. Kiinteistöllä on myös OMA TONTTI, ja se on reilun kokoinen - 1926m2!

Sijainti on myös keskeinen - päiväkodit, koulut sekä muut palvelut löytyvät kaikki kilometrin säteellä tulevasta kodistasi. Ulkoilumahdollisuuksia ja muita virikkeitä on myös runsaasti lähiympäristössä.

Esittelyt ja lisätiedot:

Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö LKV, BBA

040 1565 451

joel.vehkalahti@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 12.07.2026

Kohdenumero 80519158

ROOF
L K V



Oulunsalo, Maissikuja 2, 90460 Oulunsalo

Omakotitalo, 4-5h,k,kph/khh,s,terassi,AK, 155 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

182 000 €

(1 174,19 €/m²)

Velaton hinta

182 000 €

(1 174,19 €/m²)

Kiinteistövero

520,54 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön vuosikäyttöarvio v. 2026 n.
7700kwh/vuosi. Pörssisähkön viimeisen 12 kk
keskihinnalla laskettuna kokonaiskustannus noin
95 €/kk. Vesi- ja jätehuoltomaksut
kulutuksen/käytön mukaan. Öljynkulutus n. 3000
litraa per vuosi.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4-5h,k,kph/khh,s,terassi,AK

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

155 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

155 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Asuinrakennuksen huoneistoala epävirallisen rakennusten tietoraportin ja myyjän ilmoittaman mukaan 155m2 ja kerrosala 195 m2. Virallisia neliömäärätietoja ei ole saatavilla rakennuslupapiirustuksissa sekä rakennuslupa-asiakirjoissa. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Muovimatto

Varustus: Jääkaappi, liesituuletin (ei toiminnassa), keraaminen liesi, astianpesukone, laminaattitasot. Keittiön yhteydessä myös toiminnassa oleva kylmiö.

Pesutilat

Seinäateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Varustus: Lattialämmitys, pesukoneliitäntä, kuivauskaappi, allaskaapisto, peili, suihku.

Erillinen WC	Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: Lattialämmitys (sähköllä), peili, wc-istuin.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Heti valmis -sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuoneiden väliin rakennettu kevyt väliseinä, helppo yhdistää yhdeksi isoksi makuuhuoneeksi.
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneeseen yhteydessä ruokailutila
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotila ja pukuhuone kylpyhuoneen yhteydessä.
Muut tilat	Takkahuoneessa baaritiski ja vesipiste (kuuluu kauppaan) sekä kulku isolle terassialueelle. Lattiat parkettia, seinät mahonkia. Ison ja valoisan kattoikkunalla varustetun aulatilän seinät tapettia, lattiat parkettia.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, kylmä varasto autokatoksen yhteydessä, iso vaatehuone makuuhuoneiden välissä. Vaatehuoneesta helposti muutettavissa esimerkiksi työtila.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet + olohuoneen spottivalot, sälekaihtimet, tavanomainen tarpeisto.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: EKKULA Kiinteistötunnus: 564-430-1-226 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1926 ha Tyyppi: Tasamaatontti Suuri tontti suurine nurmialueineen jossa paljon istutuksia, mm. Omenapuita, päärynäpuu, luumupuu, kukkapenkkejä, suihkulähde yms.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 280 Ao -tontteja koskevat määräykset: Tonteilla saa rakentaa yhden enintään 200m ² suuruisen asuinrakennuksen ja siihen kytketyn yksikerroksisen enintään 80m ² suuruisen talousrakennuksen. Lisätiedot asemakaavakartalla.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975
Rakennusateriaali	Siporex -harkko.

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Öljylämmitys vesikiertopattereilla + kph lattialämmitys. Lisäksi sähkölattialämmitykset eteisessä ja wc:ssä sähköllä.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Ulkopuolen rappaus 1985. Kylpyhuoneremontti vesieristeineen ja parkettilattioiden uusinta, makuuhuoneiden lattioiden uusinta 2001. Katto uusittu, puhallusvillan lisäys yläpohjaan 2007. Uusi öljysäiliö asennettu 08/2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-Market Oulunsalo ja Oulunsalon keskuksen palvelut alle 1km. K-Supermarket Oulunsalo 900m. Useita liikuntamahdollisuuksia lähellä, mm. Oulunsalon urheilukeskus, leikkipuistoja ym.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkonkylän koulu 600m. Oulunsalon lukio 700m. Päiväkotit: Lukuisia päiväkoteja kilometrin säteellä.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkillä n. 500m.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun Kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



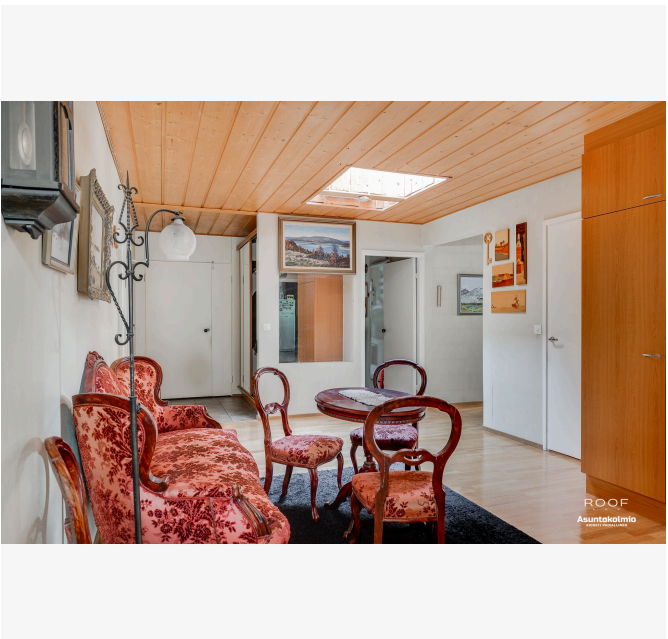
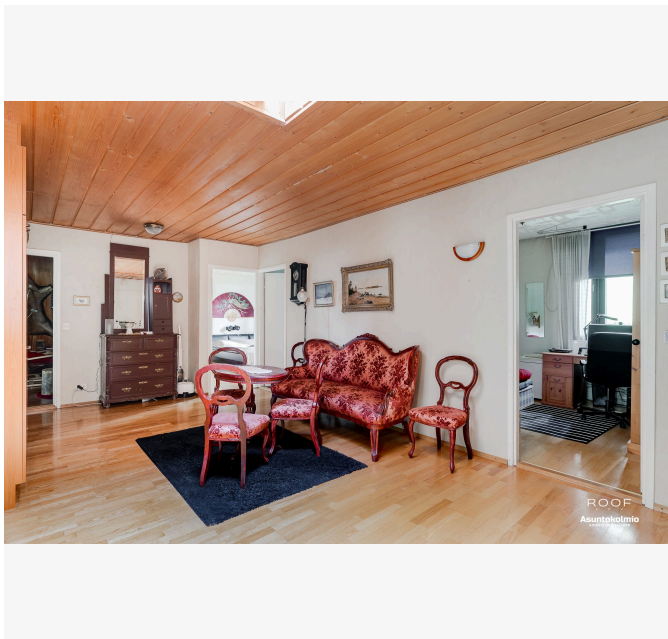
pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
Asuntokolmio

gvisual.fi



ROOF
Asuntokolmio
Asuntojen välillä on





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@roof.fi

Roof Oulu | Asuntokolmio Oy Y-tunnus: 2364822-1

 010 633 8880

 www.roof.fi

 Alasintie 10 E, Oulu

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ